

Na podlagi 2. alineje 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembo) je Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine M. Sobota na seji zavzel pozitivno stališče k predlogu Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota za leto 2022.

**PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
ZA LETO 2022**

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2021 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2020	Predlog plana 2022	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7103-01	Prihodki od najemnin za poslovne prostore	11.005,00	11.183,26	17.000,00	101,62	154,48
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	3.000,00	3.108,40	3.000,00	103,62	100,00
7141-01	Transferni prihodki od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala, Ventta	664.000,00	481.969,66	740.000,00	72,59	111,45
7200 01	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	268.445,00	-	100.000,00	-	37,25
7200 01	PČR- preknjiženi Prihodki namenjeni preureditev bivše Ekonomske šole	-	-	217.000,00	-	-
7401 01	Prejeta sredstva iz občinskega proračuna za investicije	-	-	250.000,00	-	-
7400 01	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	49.110,00	49.109,51	-	100,00	-
7413 01	Prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije	196.440,00	196.438,03	-	100,00	-
71-74	Skupaj prihodki-bilanca prihodkov	1.192.000,00	741.808,86	1.327.000,00	62,24	111,33
	PČR – rezervirana sredstva za prenovo bivše Ekonomske šole v stanovanja namenjena mladim in mladim družinam (211.555,00 EUR preneseno iz 7141-00 in 268.445,00 EUR prenos iz 7200-01)	-	480.000,00	263.000,00	-	-
	Skupaj prejemki	1.192.000,00	1.221.806,86	1.590.000,00	102,50	133,39

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2021 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2021	Predlog plana 2022	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	Splošni material in storitve	2.300,00	2.270,65	2.500,00	98,72	108,70
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	2.300,00	2.270,65	2.500,00	98,72	108,70
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunik.	13.000,00	12.897,55	15.500,00	99,21	119,23
4022-00	Stroški električne energije	4.500,00	4.683,93	6.000,00	104,09	133,33
4022-01	Stroški ogrevanja	3.000,00	2.788,30	3.000,00	92,94	100,00
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	2.500,00	2.430,69	3.500,00	97,23	140,00
4022-04	Odvoz smeti	1.000,00	826,73	1.000,00	82,67	100,00
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obrat. str.	2.000,00	2.167,90	2.000,00	108,40	100,00
4025	Tekoče vzdrževanje	293.100,00	309.503,88	309.500,00	105,60	105,60
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	185.000,00	200.905,08	200.000,00	108,60	108,11
4025-04	Zavarovanje objektov	11.100,00	11.100,42	11.500,00	100,00	103,60
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrž. (Rezervni sklad)	97.000,00	97.498,38	98.000,00	100,51	101,03
4026-07	Najem programske računalniške opreme	1.530,00	1.527,36	1.530,00	99,83	100,00
4029	Drugi operativni odhodki	96.140,00	95.416,33	97.290,00	99,25	101,20
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	140,00	140,00	290,00	100,00	207,14
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	6.000,00	5.977,08	6.000,00	99,62	100,00
4029-98	Stroški upravljanja	65.000,00	65.101,74	66.000,00	100,16	101,54
4029-99	Drugi operativni odhodki	25.000,00	24.197,51	25.000,00	96,79	100,00
4031	Plačila obresti od dolg. kredita-Sparkasse	6.500,00	6.752,93	3.350,00	103,89	51,54
4200-01	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	-	-	50.000,00	-	-
4202-99	Nakup druge opreme	1.100,00	1.099,70	-	99,97	-
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	35.000,00	26.791,91	480.000,00	76,55	1371,43
4204-02	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije - brez sredstev CTN	35.000,00	26.791,91	10.000,00	76,55	28,57
4204-02	»Bivalne skupnosti za ranljive skupine« - s sredstvi CTN	-	-	-	-	-
4204-02	Rekonstrukcija in adaptacija Ekonomske šole-stanovanja za mlade in mlade družine	-	-	470.000,00	-	-
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	160.000,00	138.700,39	160.000,00	86,69	100,00
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	160.000,00	138.700,39	160.000,00	86,69	100,00
4208	Projektna dokumentacija in nadzori	58.000,00	7.686,00	71.000,00	13,25	122,41
4208 01	Investicijski nadzor	370,00	366,00	11.000,00	98,92	2972,97
4208-04	Projektna dokumentacija (ki poveča vrednost stanovanja)	57.630,00	7.320,00	60.000,00	12,70	104,11
40-430	Skupaj odhodki-Bilanca odhodkov	666.670,00	602.646,70	1.190.670,00	90,40	178,60
5501-01	Odplačilo kredita posl. bankam-dolg. krediti	133.000,00	132.897,39	136.330,00	99,92	102,50
550	Skupaj odhodki- rač. financ.	133.000,00	132.897,39	136.330,00	99,92	102,50
	Rezervirana sredstva za obnovo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš. (PČR)	392.330,00	480.000,00	263.000,00	122,35	67,04
	SKUPAJ	1.192.000,00	1.215.544,09	1.590.000,00	101,98	133,39

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA
PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2021 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2021	Predlog plana 2022	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO – za plače	92.950,00	90.553,43	96.550,00	97,43	103,88
	Prejeta sredstva iz državnega proračuna (COVID)	6.300,00	6.753,86	-	107,21	-
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za prispevke	14.500,00	14.105,27	14.710,00	97,28	101,45

	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	1.300,00	1.302,09	1.310,00	100,16	100,77
	Prejeta sredstva iz proračuna za malico in prevoz	3.000,00	3.008,03	3.000,00	100,27	100,00
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za mat. stroške	13.500,00	12.700,00	13.660,00	94,08	101,19
7401 00	Skupaj dotacije za tekočo porabo	131.550,00	128.422,68	129.230,00	97,63	98,24
7401 01	Prejeta sredstva MO za investicije	2.000,00	1.942,10	6.500,00	97,11	325,00
	Skupaj prejeta sredstva	133.550,00	130.364,78	135.730,00	97,62	101,64

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2021 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2021	Predlog plana 2022	Ind	Ind
	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	87.680,00	85.697,24	91.000,00	97,74	103,79
4000	Rizični dodatek COVID-19	6.300,00	5.817,26	-	92,34	-
4001	Regres	3.150,00	3.150,00	3.150,00	100,00	100,00
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	3.000,00	2.889,03	3.000,00	96,30	100,00
4003 01	Sredstva za delovno uspešnost	2.000,00	1.706,18	2.400,00	85,31	120,00
4009 99	Drugi izdatki zaposlenim (nad.za upor.last. sred.)	120,00	119,00	-	99,17	-
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	8.040,00	8.268,38	8.100,00	102,84	100,75
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	5.800,00	6.128,88	5.900,00	105,67	101,72
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	500,00	495,15	520,00	99,03	104,00
4012	Prispevek za zaposlovanje	60,00	56,04	70,00	93,40	116,67
4013	Prispevek za starševsko varstvo	100,00	93,42	120,00	93,42	120,00
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin. zav. (modro zavarovanje)	1.300,00	1.302,09	1.310,00	100,16	100,77
	Skupaj 400:	118.050,00	115.722,67	115.570,00	98,03	97,90
4020 00	Pisarniški material in storitve	1.580,00	1.532,10	1.600,00	96,97	101,27
4020 06	Stroški uradnih objav in informativna dejavnost	120,00	120,93	120,00	100,78	100,00
4020 09	Stroški reprezentance	1.300,00	1.186,62	1.300,00	91,28	100,00
4020 99	Drugi materialni stroški in storitve	2.700,00	2.232,14	2.700,00	82,67	100,00
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	200,00	213,78	210,00	106,89	105,00
4022 50	Stroški telefona	1.350,00	1.306,52	1.350,00	96,78	100,00
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	100,00	77,00	100,00	77,00	100,00
4024 01	Hotelske in restavracijske storitve v državi	200,00	168,00	200,00	84,00	100,00
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	160,00	-	200,00	-	125,00
4025 10	Tekoče vzdrževanje računal. opreme-ININ	740,00	732,00	740,00	98,92	100,00
4025 15	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	650,00	643,92	840,00	99,06	129,23
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Frontlab	750,00	723,46	750,00	96,46	100,00
	Skupaj 402:	9.850,00	8.936,47	10.110,00	90,73	102,64
4026 07	Najem programske računalniške opreme	60,00	61,24	60,00	102,07	100,00
4026 08	Najem komun. opreme in pod.vodov_HAKOM	630,00	683,67	630,00	108,52	100,00
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	900,00	889,77	700,00	98,87	77,78
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	900,00	906,91	1.000,00	100,77	111,12
4029 22	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah – Gospodarska zbornica	600,00	1.208,00	600,00	201,33	100,00
4029 30	Plačila storitev za plačilni promet	60,00	47,46	60,00	79,10	100,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	500,00	442,77	500,00	88,55	100,00
	Skupaj 4029:	2.960,00	3.494,91	2.860,00	118,08	96,63
4202 02	<i>Nakup računalnikov in programske opreme</i>	-	-	4.000,00	-	-
4202 24	<i>Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje</i>	1.000,00	926,10	-	92,61	-
4202 38	<i>Nakup telekomunikacijske opreme</i>	1.000,00	1.015,90	-	101,59	-
4202 99	<i>Nakup druge opreme</i>	-	-	2.500,00	-	-
4207 03	<i>Nakup licenčne programske opreme</i>	-	-	-	-	-
420	Skupaj:	2.000,00	1.942,00	6.500,00	97,10	325,00
	SKUPAJ ODHODKI	133.550,00	130.840,96	135.730,00	97,97	101,63

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2022**

Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2022 je izdelan v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembo), ter smernicami in navodili za pripravo Proračuna MOMS za leto 2022.

Predlog Finančnega načrta javnega sklada se sestoji iz dveh delov in sicer se od 01.01.2006 vodita dva računa, prvi za namensko premoženje, drugi pa za sredstva za delo javnega sklada. Sredstva za delo javnega sklada v skladu s 24. členom Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota) zagotavlja ustanovitelj – Mestna občina Murska Sobota.

1. NAMENSKO PREMOŽENJE

Predlog Finančnega načrta za namensko premoženje javnega sklada za leto 2022 predvideva prihodke in odhodke v višini **1.590.000,00 EUR**.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2022 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (740.000,00 EUR)-plačila tekočih obveznosti najemnikov in izterjani zneski dolga najemnine za pretekla obdobja; Dne 26.05.2021 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1E), ki določa dvig vrednosti točke postopoma v treh (3) letih. Od 01.07.2021 do 31.03.2022 je vrednost točke 2,92 eura (prej 2,63 eurov). Od 01.04.2022 do 31.03.2023 = 3,21 eurov in od 01.04.2023 3,50 eurov. Od 01.11.2021 SZ-1E se višina najemnine spremeni tudi zaradi vpliva lokacije (1,02). Za prve tri mesece je dvig najemnin za 11,03% in 22,06% za 9 mesecev. Predviden znesek je 827.000,00EUR letno, od tega je 10% neplačnikov, zato smo planirali 740.000,00 EUR prihodkov v letu 2022.
- iz prihodkov od najemnin za poslovne prostore (17.000,00 EUR) – plačila tekočih mesečnih obveznosti Frizerstva d.o.o. in tekočih obveznosti društva za socialno vključenost Mozaik za najem stanovanjske hiše za namen Zavetišča za brezdomce;
- iz drugih nedavčnih prihodkov (3.000,00 EUR) – realizacija prihodkov vsebuje plačilo stroškov, ki izhajajo iz dolga najemnikov za najemnino; plačila pravnih in izvršljivih stroškov najemnikov, zoper katere je realizirana tožba na izpraznitev stanovanja; prilivi iz škodnih primerov Zavarovalnic;
- Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj (100.000,00); Prihodki se načrtujejo glede na prejete Vloge za odkup stanovanja. Prihodki so namenjeni za nakup ali preureditev stanovanj ali stanovanjskih stavb;
- Prihodki iz PČR – rezerviranih sredstev od prodaje stanovanj v letu 2021 v višini 217.000,00 EUR, namenjeni za prenovo bivše Ekonomske šole v stanovanja za mlade in mlade družine.
- Prejeta sredstva iz občinskega proračuna za investicije v višini 250.000,00 EUR, ki so prav tako namenjena za prenovo bivše Ekonomske šole v stanovanja za mlade in mlade družine;
- 263.000,00 EUR Prihodkov iz leta 2021, ki smo jih prejeli iz Prihodkov od prodaje stanovanj v višini 51.445,00 EUR in Prihodkov od najemnin za stanovanja v višini 211.555,00 EUR, smo rezerviral na PČR, kot sredstva za prenovo bivše Ekonomske šole v stanovanja za mlade in mlade družine v letu 2023.

Odhodki bodo namenjeni za:

- splošni material in storitve v višini 2.500,00 EUR; drugi materialni stroški in storitve (točkovačni zapisniki, vpisi v kataster stavb...) ter tiskarske storitve;
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 15.500,00 EUR, kamor spadajo vsi stroški, ki se nanašajo na obnovo praznih stanovanj (električna energija, ogrevanje, komunalne storitve, vodarina, odvoz smeti). Stroški električne energije vsebujejo tudi plačila priklopov električne energije najemnikov, ki smo jih izselili zaradi neplačevanja. V primeru preselitev najemnikov, v praznih stanovanjih vršimo vsa potrebna vzdrževalna dela. Tako nastanejo mesečni stroški za čas vzdrževanja, ki smo jih kot lastnik dolžni plačati;
- stroški tekočega vzdrževanja v višini 309.500,00 EUR – v to skupino spadajo stroški tekočega vzdrževanja stanovanj (vsa sprotna popravila v stanovanjih), stroški zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroški rezervnega sklada;
- najem programske računalniške opreme (1.530,00 EUR) – vzdrževanje katastra stavb Kaliopa;
- drugi operativni odhodki v višini 97.290,00 EUR zajemajo: stroške avtorskih honorarjev, sodne stroške, stroške notarjev in odvetnikov, stroške upravljanja (ki so odvisni od števila stanovanj; obsegajo 0,3% od

vrednosti stanovanja letno in stroške vodenja RS v znesku 1 EUR na stanovanje mesečno) in druge operativne odhodke (plačilo davka od prometa nepremičnin, stroške overitev in plačilo stroškov komunalnih storitev – subsidiarna odgovornost);

- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 3.350,00 EUR;
- Nakup stanovanjskih stavb in prostorov v znesku 50.000,00 EUR – prejeli smo ponudbo za odkup stavbe in pripadajočega funkcionalnega zemljišča-parkirnih prostorov, kjer bi lahko uredili prostor za druženje, pralnico.... na naslovu slovenska 9.
- novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 480.000,00 EUR – večji del odhodkov bo namenjen prenovi bivše Ekonomske šole v stanovanja za mlade in mlade družine. Odhodke v višini 10.000,00 EUR smo planirali tudi za obnovo vrstnih hiš, v kolikor bo potreba;
- investicijsko vzdrževanje in obnove v znesku 160.000,00 EUR, kamor spadajo odhodki zamenjave dotrajanih oken in obnove kopalnic (strojna inštalacija, keramika in sanitarni deli) v obstoječem stanovanjskem fondu. Obnove vršimo v skladu s prošnjami, po prioritetenem vrstnem redu glede na starost in dotrajanost;
- Investicijski nadzor in projektna dokumentacija v znesku 71.000,00 EUR –, Odhodki so namenjeni za investicijski nadzor in izdelavo projektne dokumentacije za prenovo bivše Ekonomske šole ter za izdelavo etažnih elaboratov in vpisov stanovanj v Zemljiško knjigo;
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 136.330,00 EUR. Stanje kredita na dan 31.12.2021 je 194.228,36 EUR (zapadlost 03.05.2023).;
- Odhodke v višini 263.000,00 EUR smo rezervirali na PČR in jih bomo porabili za prenovo bivše Ekonomske šole v letu 2023.

2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog Finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2022 predvideva prihodke in odhodke v višini **135.730,00 EUR**. Prejeta sredstva iz proračuna Mestne občine Murska Sobota se delijo na dotacije za tekočo porabo v višini 129.230,00 EUR in sredstva za investicije v višini 6.500,00 EUR.

Prihodke, ki jih bomo prejeli iz proračuna Mestne občine Murska Sobota, bomo namenili za:

- pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 91.000,00 EUR in regres 3.150,00 EUR;
- odhodke za prehrano in prevoz 5.400,00 EUR;
- prispevke za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 16.020,00 EUR;
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.600,00 EUR;
- reprezentanco 1.300,00 EUR, stroške uradnih objav 120,00 EUR, drugi splošni material in storitve 2.700,00 EUR (stroški povezani s Promocijo zdravja in Varovanjem osebnih podatkov po Uredbi EUGDPR o varstvu osebnih podatkov, ki je začela veljati 25.05.2018);
- drobnim inventar do 1 leta v znesku 210,00 EUR;
- stroške telefona v skupni vrednosti 1.350,00 EUR (vsako prekoračitev plača uporabnik sam);
- dnevnice in potni stroški ter hotelske storitve za službena potovanja 500,00 EUR;
- tekoče vzdrževanje računalniške opreme - IN IN 740,00 EUR;
- tekoče vzdrževanje strojne računalniške opreme 840,00 EUR in vzdrževanje spletne strani 750,00 EUR;
- stroški najema programske opreme znašajo 60,00 EUR (antivirusni programi) in podatkovnih vodov – HAKOM: 630,00 EUR;
- drugi operativni odhodki – sejnine članom nadzornega sveta, strokovno izobraževanje, članarina Gospodarski zbornici, plačilni promet, drugi operativni odhodki v skupni višini 2.860,00 EUR;
- nakup računalnikov in programske opreme 4.000,00 EUR (računalniki, tiskalniki, telekomunikacijska oprema, licenčna programska oprema -nadgradnja računalniškega programa vodenja stanovanj) ter nakup druge opreme v višini 2.500,00 EUR.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota prosimo, da poda soglasje k 1. in 2. delu Predloga Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota za leto 2022.

Številka: 410-0009/2022-200

Datum: 12.01.2022

Direktorica
Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Murska Sobota
Gaby FLISAR univ.dipl.ekon.